

YALOVA İLİ MERKEZ İLÇESİ BAĞLARBAŞI MAHALLESİ 1294 ADA 1 SAYILI PARSELDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU



**HK MÜHENDİSLİK DANIŞMANLIK İNŞAAT BİLİŞİM VE
TİCARET A.Ş.**

CEVİZLİDERE MAHALLESİ CEVİZLİDERE CAD. No:40/14 ÇANKAYA ANKARA

**ANKARA
2022**

1. PLANLAMA ALANININ TANIMI

Planlama alanı olan Yalova ili, Merkez İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1294 ada 1 sayılı parselden ibarettir. Parselin toplam büyüklüğü 8.133,26 m²'dir.

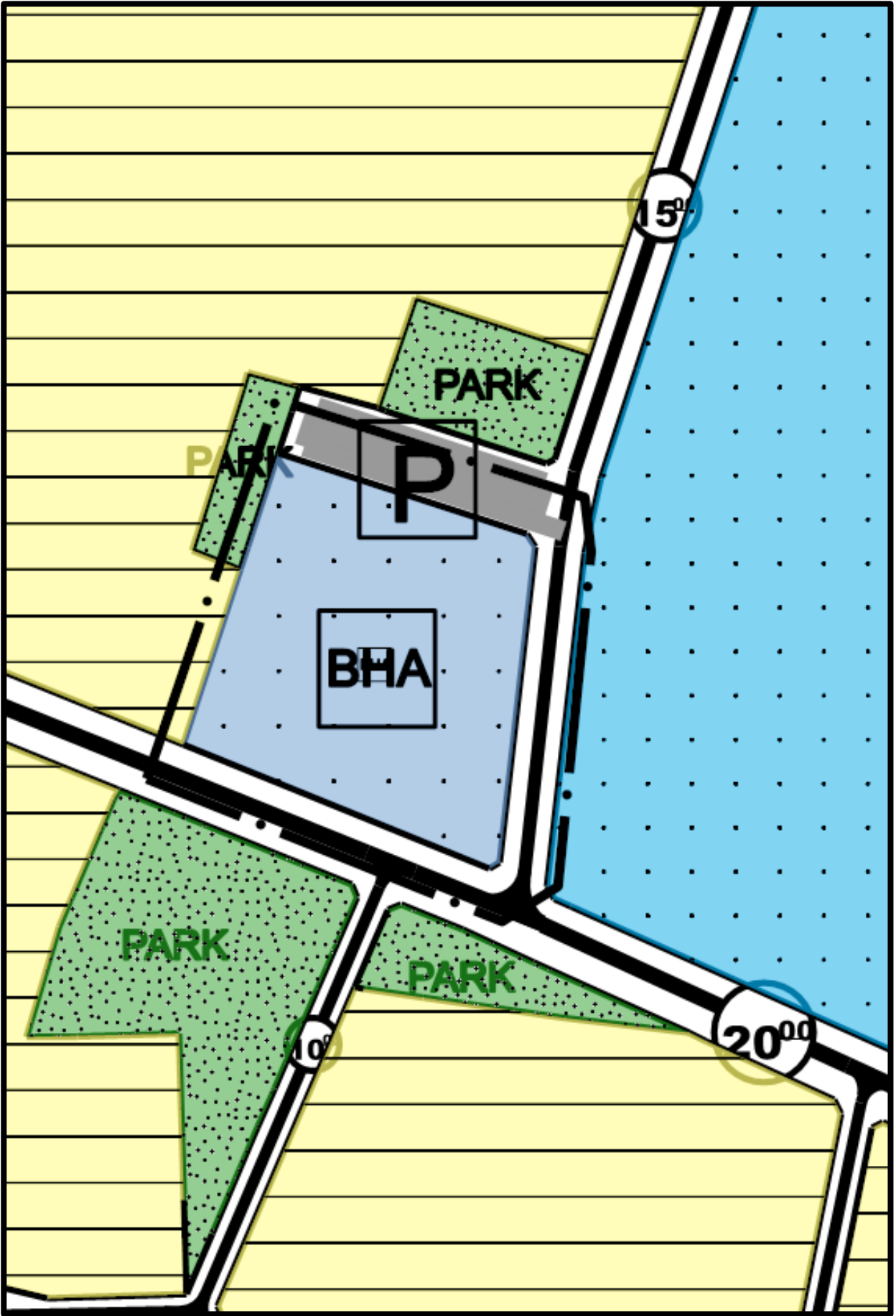


Şekil 1: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uydu Görüntüsü

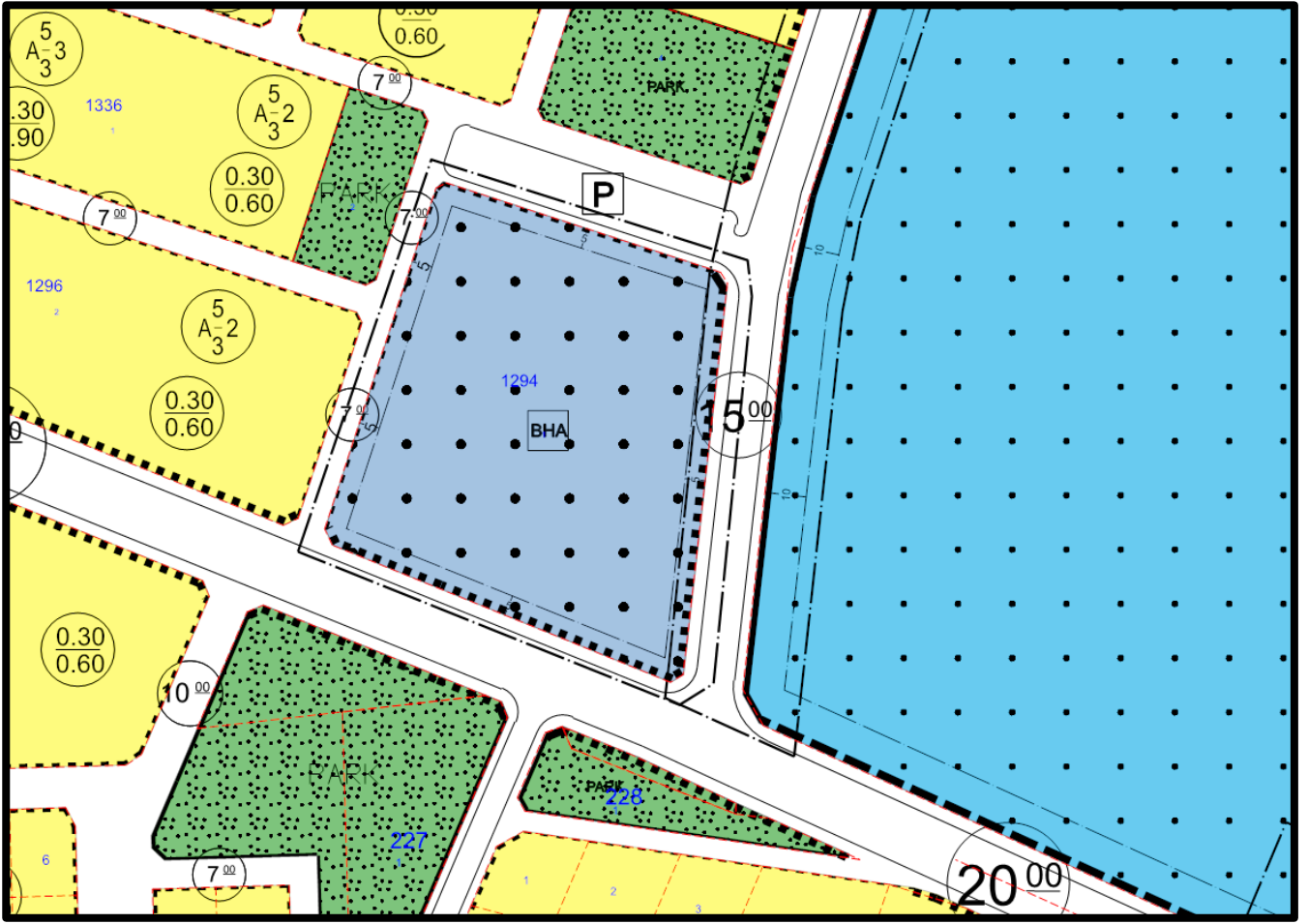
2. MERİ İMAR PLANINDAKİ DURUMU

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda **Belediye Hizmet Alanı** olarak gösterilmiştir.

Meri imar planlarındaki durum aşağıda verilmiştir.



Şekil 2: Meri Nazım İmar Planındaki Durumu



Şekil 3: Meri Uygulama Plan Durumu

3. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

4. MÜLKİYET DURUMU

Söz konusu parsel kamu mülkiyete ait olup; toplam büyüklüğü 8.331,26 m²'dir.

Mülkiyete ilişkin tapu kaydı ekte sunulmuştur.

5. ANALİZ ve SENTEZ ÇALIŞMALARI

İmar planı değişikliğine konu parsel toplamda 8.133,26 m² büyüklüğünde olup meri imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak gösterilmiştir.

Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

Alana ilişkin bütün veriler değerlendirilerek yapılan sentez çalışmasında ise söz konusu plan değişikliğine engel herhangi bir duruma rastlanılmamıştır. Alana ilişkin fotoğraflar aşağıda verilmiştir.

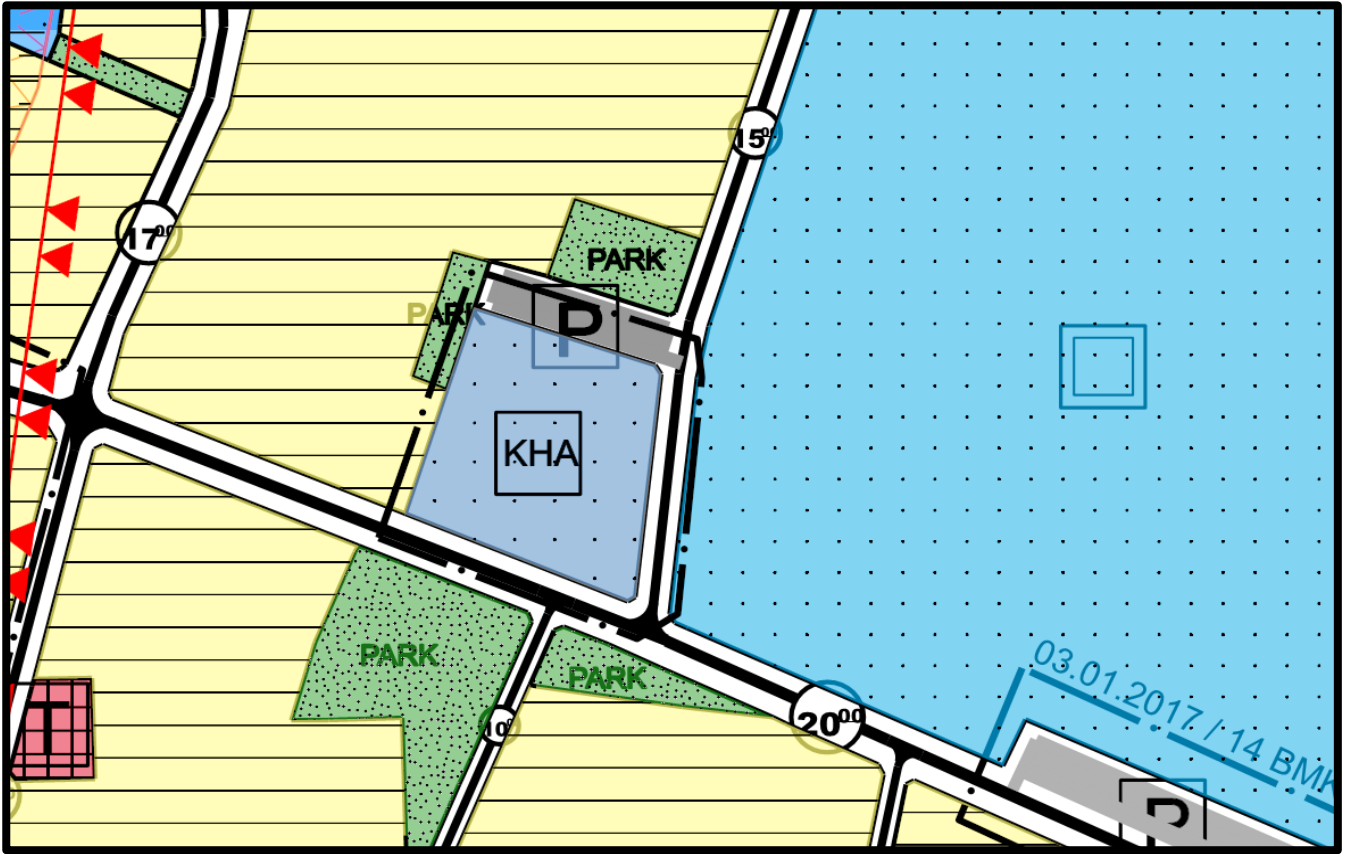




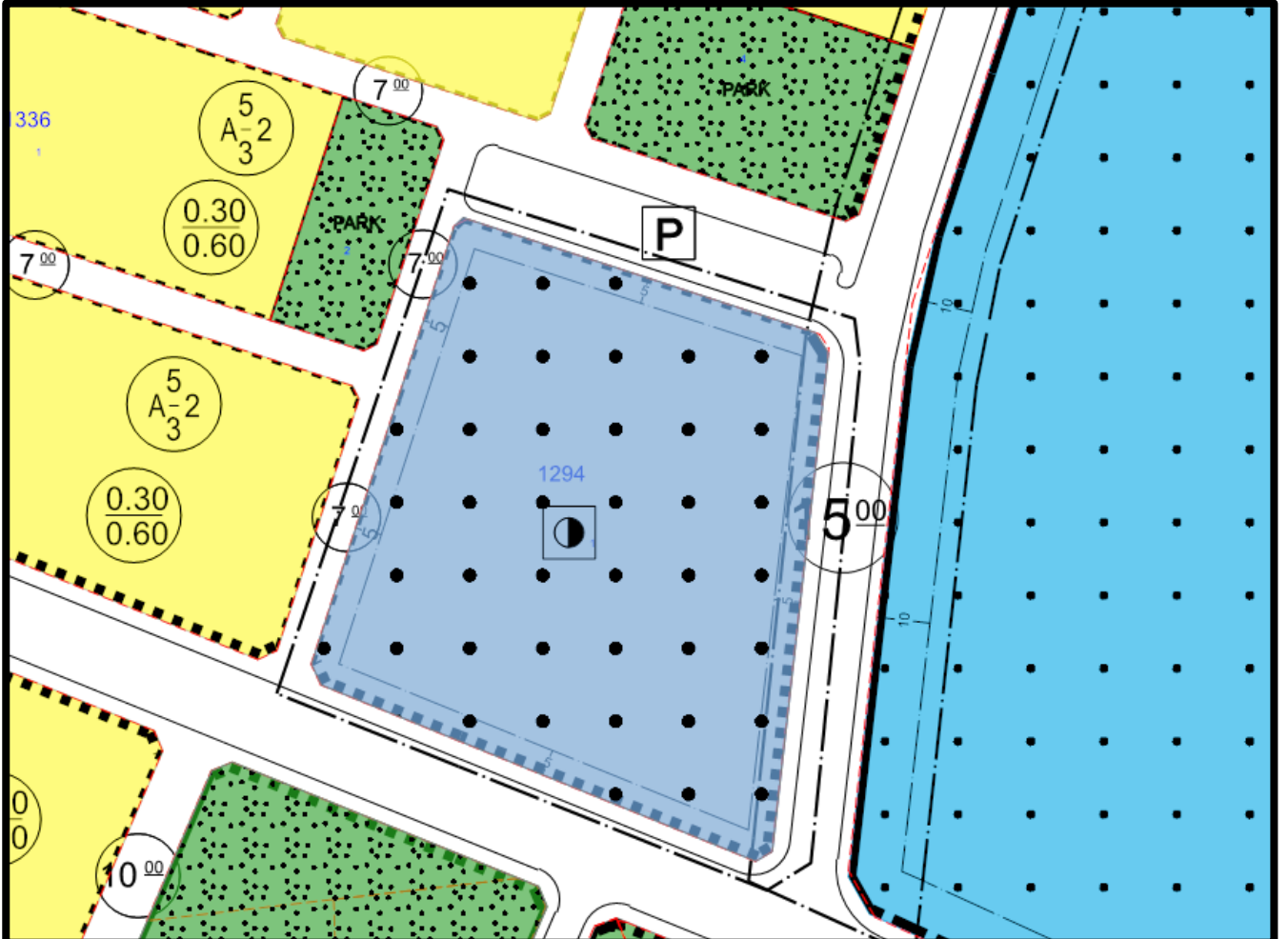
6. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AMAÇ VE HEDEFLERİ

Söz konusu planlama alanı; bölgesel yapılaşma ve sosyal donatı dağılımı göz önünde bulundurularak mevzuat çerçevesinde eksikliklere cevap verebilmek adına “**Belediye Hizmet Alanı**” olan mevcut kullanımından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “**Kamu Hizmet Alanı**”na, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında da bu kullanıma uygun olacak şekilde “**Resmi Kurum Alanı**”na dönüştürülmüştür.

Söz konusu alanda nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı herhangi bir değişiklik yapılmadığından; kentsel teknik altyapı etki değerlendirmesi raporu hazırlanılmamıştır.



Şekil 4: Nazım İmar Plan Teklifi



Şekil 5: Uygulama İmar Plan Teklifi

Tablo 1 Arazi Kullanım Tablosu

Arazi Kullanım Kararı	Mevcut Plan (m²)	Öneri Plan (m²)
Belediye Hizmet Alanı	8.133,26	-
Resmi Kurum Alanı	-	8.133,26
Toplam	8.133,26	8.133,26

7. NAZIM İMAR PLANI PLAN KARARLARI

1. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda meri imar planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

8. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN KARARLARI

1. Planda ve plan notlarında belirtilmeyen hususlarda meri imar planı hükümleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri geçerlidir.

